Stefanović Nenad[*]

UDK: 347.2

IURA IN RE ALIENA – SLUŽBENOSTI (SERVITUTES)

REZIME: Stvarna prava na tuđim stvarima (*iura in re aliena*) u rimskom pravu zauzimaju značajan položaj među stvarnim pravima. Ona su apsolutna i deluju prema svima (*erga omnes*), međutim, razlikuju se od prava svojine jer ne poseduju celokupna, nego samo jedan deo svojinskih ovlašćenja. Ova prava imaju stvarnopravnu prirodu, ali na tuđoj stvari. Institut stvarnih prava na tuđim pravima potekao je pre više od dva milenijuma, u rimskom pravu. U istom ili donekle modifikovanom i obliku prilagođenom savremenim uslovima života oblici ovih prava postoje i danas. Najznačajnije grupe stvarnih prava na tuđim stvarima su: službenosti (*servitutes*), zaloga, *superficies* i emfitevza (*emphyteusis*). Među njima postoji izvesna razlika jer službenosti, superficies i emfitevza predstavljaju pravo korišćenja tuđe stvari, dok se zaloga ne odnosi na korišćenje tuđe stvari već predstavlja sredstvo obezbeđenja poverioca. U radu će biti obrađene službenosti kao jedno od stvarnih prava na tuđim stvarima sa svim njenim obeležjima. Autor će pokušati da ukaže na sva bitna pitanja u vezi službenosti kako su bile regulisane od Zakona XII tablica sve do Justinijanovog prava, sa posebnim osvrtom na podelu na lične i stvarne službenosti.

Ključne reči: *rimsko pravo, službenosti, plodouživanje (ususfructus), upotreba (usus), Zakon XII tablica.*

Uvod

Stvarna prava su u klasičnom periodu označavana sa izrazom *iura in re*. Ovaj termin je pokrivao sva stvarna prava. Međutim, krajem klasičnog perioda počinje da se koristi novi termin: *iura in re aliena*, za neka prava koja imaju stvarnopravna obeležja, ali nisu svojina. „U doslovnom

[*] Doc. dr, Pravni fakultet u Novom Sadu, Univerzitet Privredna akademija u Novom Sadu, e-mail: nenad@pravni-fakultet.info

prevodu tog izraza: „prava na tuđim stvarima“[1] sadržan je i njihov pojam. To su prava koja imaju stvarnopravnu prirodu, ali leže na tuđoj stvari.[2] Suština stvarnih prava na tuđim stvarima leži u činjenici da postoji bitna razlika u ovlašćenjima vlasnika stvari i korisnika (titulara). Pravo svojine pri tom je bitno ograničeno ovlašćenjima drugog lica koje nije sopstvenik te stvari.

Bitno je naglasiti i razliku koja postoji između stvarnih prava na tuđim stvarima u odnosu na obligaciona prava prema tuđim stvarima, koja su vezana za sopstvenika stvari a ne za samu stvar. Tu se pre svega misli na zakup i poslugu. Ako dođe do promene sopstvenika stvarnih prava na tuđim stvarima, to neće imati značaja i uticaja na trajanje i obim prava. Međutim, kod obligacionih prava prema tuđim stvarima sopstvenik je bitan element tog odnosa. Naime, titular ovih obligacionih prava ima sredstva zaštite samo prema sopstveniku stvari (npr. zakupoprimac prema zakupodavcu). Zbog toga, ukoliko dođe do promene sopstvenika prestaju sva ovlašćenja prema stvari koja je predmet obligacionog odnosa. Tako npr. ako novi sopstvenik oduzme zakupcu stvar, zakupac je nemoćan da bilo šta preduzme. Jedino što će mu stajati na raspolaganju jeste naknada od prethodnog sopstvenika zbog neispunjenja ugovora.

Postoji veliki broj načina kako se mogu koristiti tuđe stvari. Zbog toga postoji i diverzitet u pogledu klasifikacije i podele stvarnih prava na tuđim stvarima. U teoriji se uobličila tripartitna podela na a) službenosti (*servitutes*), b) zalogu i c) dugoročne zakupe zemljišta koji imaju stvarnopravno dejstvo: *superficies* i emfitevza (*emphyteusis*).

Službenosti – uopšte

Službenosti se definišu kao „stvarna prava na tuđim stvarima po kojima je titular ovlašćen na određeni način korišćenja stvari u interesu nekog zemljišta ili lica.“[3] Iz definicije se zaključuje da se službenosti mogu podeliti na dve vrste: stvarne tj. zemljišne službenosti (*servitutes praediorum*) i lične (*servitutes personarum*).

[1] Burdick, W. L. (2004). The principles of Roman law and their relation to modern law. The Lawbook Exchange, Ltd. p. 354.
[2] Malenica, A. (1995). Rimsko pravo, Novi Sad, Pravni fakultet u Novom Sadu, str. 208.
[3] Jocić, L. (1990). Rimsko pravo, Novi Sad, KR Slavija, str. 195.

Hronološki posmatrano,[4] starije su zemljišne od ličnih službenosti. Nastale su tek sa nastankom privatne svojine,[5] jer u slučaju postojanja kolektivne svojine pitanja kao što su prelaz preko tuđeg zemljišta ili zahvatanje vode sa tuđeg zemljišta se i ne postavljaju.[6]

Lične službenosti su uvek bile ustanovljene u korist određene osobe, za razliku od zemljišnih koje se nisu vezivale za ličnost nego za nekretninu. Zbog toga je promena titulara svojine na nekretnini dovodila do promene i titulara službenosti.

Prema Miloševiću postoji nekoliko kriterijuma i načela na kojima su službenosti zasnovane u klasičnom pravu: „1. Službenost se ne može imati na sopstvenoj stvari (*nemini res sua servit*) – ona se gasi ako titular postane vlasnik stvari; 2. Službenost ne može i sama da bude predmet službenosti (*servitus servitutis esse non potest*) – njena svrha je da titularu obezbedi određenu korist od tuđe stvari, i ta korist se nije mogla pretvarati u neku drugu ili preneti na treće lice; 3. Službenost se ne može sastojati u činjenju (*servitus in faciendo consistere nequit*).“[7] Suština službenosti se sastojala u trpljenju, a ne u činjenju (*pati, non facere*). Ako bi stvar bila opterećena službenošću, njen vlasnik nije bio obavezan bilo šta da čini, već samo da se uzdržava od radnji i da trpi (npr. da propušta komšiju da mu prolazi kroz posed).

Suština službenosti je da ona, kao stvarno pravo, ne predstavlja pravni odnos između vlasnika i titulara. Oni nemaju prava i obaveze jedan prema drugom, već svaki od njih ima svoje pravo koje deluje *erga omnes*. Međutim, predmet tih prava je ista stvar i zbog toga činjenica da titular i vlasnik nemaju obaveze jedan prema drugom znalo je biti izvor problema. Službenosti predstavljaju ograničenje prava vlasništva. Ograničenja su veća kod ličnih službenosti, odnosno većeg su obima, ali traju kraće, dok su kod zemljišnih službenosti ograničenja manja, međutim traju duže.

Suštinska razlika između stvarnih i ličnih službenosti leži u činjenici da su stvarne ustanovljene u korist svakog sopstvenika povlasnog dobra, dok

---

[4] O poreklu naziva "službenosti" i komparaciji ovog instituta u rimskom i srpskom srednjevekovnom pravu vidi: Stanković, E., & Vladetić, S. (2018). Univerzalnost pravila rimskog prava vezanih za institut službenosti. Zbornik radova Pravnog fakulteta u Nišu, 57(79), 387-396.

[5] O načinima sticanja privatne svojine u rimskom pravu vidi: Stefanović, N. (2018). Originarno sticanje svojine u rimskom pravu, Pravo teorija i praksa. 35,(10-12), str. 46-58.

[6] Po mišljenju Stojčevića „U vreme Zakona XII tablica ustvari još nije postojao pojam prava službenosti kao samostalnog stvarnog prava, već je službenost izjednačavana sa stvari na kojoj je konstituisana. Tako, na primer, titular službenosti puta je smatrao da ima državinu puta kojim ima pravo da prelazi preko tuđeg zemljišta. Tek docnije je službenost shvaćena kao pravo.“ Stojčević, D., (1955). Rimsko pravo, Beograd, Naučna knjiga, str. 169.

[7] Milošević, M., (2005). Rimsko pravo, Beograd, Nomos, str. 243.

lične postoje samo u korist jedne ličnosti. One su vezane za ličnost jednog titulara i neprenosive su na drugoga. Njegovom smrću one se gase, što znači da su vremenski oročene. Nasuprot tome, stvarne službenosti imaju neograničeno trajanje i prelaze na svakog sopstvenika poslužnog i povlasnog dobra. To naravno ne znači da su one i bukvalno neograničene, jer postoji mnogo faktora koji mogu da dovedu do njihovog prestanka, na primer: presuši reka, iscrpi se pesak iz rečnog toka ili kreč koji je bio predmet službenosti. Isto tako, usled neupotrebe dolazi do gašenja službenosti.

Sledeća razlika između ličnih i stvarnih službenosti se tiče njihove deljivosti: lične službenosti su deljive dok stvarne nisu (npr. nije moguće imati pravo prelaska preko ½ tuđeg zemljišta).

Stvarne službenosti za svoj predmet su mogle da imaju samo nepokretne stvari, za razliku od ličnih čiji je predmet bio šire postavljen i odnosio se ne samo na nepokretne, već i na pokretne stvari i robove.

Stvarne ili zemljišne službenosti (*servitutes rerum, servitutes praediorum*)

Definicija stvarnih službenosti kaže da one postoje na jednom zemljištu (poslužno zemljište, *praedium serviens*), bez obzira na to ko je sopstvenik, a u korist sopstvenika nekog drugog zemljišta (povlasno zemljište, *praedium dominans*). Sopstvenik povlasnog zemljišta ima stvarno pravo da vrši određenu aktivnost na susednom, poslužnom zemljištu ili da traži od vlasnika poslužnog zemljišta da nešto ne čini, na šta inače ima pravo.

Iz definicije zemljišnih službenosti vidimo da se radi o dva zemljišta, povlasnom i poslužnom, međutim, to nije odnos između zemljišta nego između njihovih vlasnika. „Osnovna karakteristika tih službenosti kao stvarnih prava upravo i jest u tome da su one vezane za stvar, pa promena vlasnika, bilo po osnovi univerzalne sukcesije (nasleđivanja) bilo singularne (kupovina, poklon), ne dira u službenost, jer ona prati stvar bez obzira na to kome ona u određenom času pripada.“[8]

U rimskom pravu su postojale dve vrste zemljišnih službenosti: seoske stvarne službenosti (*servitutes praediorum rusticorum*) i gradske stvarne službenosti (*servitutes praediorum urbanorum*). Kao glavni kriterijum za njihovo razgraničenje uzimao se karakter povlasnog dobra. Ukoliko bi ono bilo obradivo zemljište, službenost je bila seoska (bez obzira gde se nalazila), ako je u pitanju bio plac sa stambenim zgradama, službenost je bila gradska,

8 Romac, A. (1981). Izvori rimskog prava, Zagreb, Pravni fakultet u Zagrebu, str. 183-184.

makar se zgrade nalazile i na selu. U doba Justinijana pravila u vezi podela službenosti su se donekle promenila u smislu da su seoske bile sve one koje su služile zemljištu za obrađivanje, dok su sve ostale bile gradske.[9]

Najvažnije seoske službenosti bile su:

- *Via* – pravo prolaska kolima preko tuđeg poseda,
- *Iter* – pravo ličnog prelaza preko tuđeg zemljišta,
- *Actus* – pravo progona stoke,
- *Aque ductus* – pravo provođenja kanala preko tuđeg zemljišta i
- *Aque haustus* – pravo crpljenja vode;

Najčešće gradske službenosti bile su:

- Pravo prislanjanja zgrade na tuđ zid,
- Pravo podizanja balkona nad tuđim posedom i
- Pravo zabrane susedu da zida preko određene visine itd.[10]

Lične službenosti (*servitutes personarum*)

Hronološki posmatrano, ove službenosti su nastale nakon zemljišnih. One su ustanovljene na imovini ili stvari u korist nekog tačno određenog lica. Za razliku od zemljišnih službenosti lične mogu da se ustanove na svim stvarima koje su u prometu (*res in commercio*), a ne samo na zemlji. Personalni karakter takođe igra značajnu ulogu. Kako i samo ime kaže ove službenosti su ličnog karaktera. One služe da bi se njima obezbedila korist od tuđe stvari tačno određenoj ličnosti. Zbog toga su ove službenosti neprenosive pravnim poslovima *inter vivos i mortis causa.* Smrću titulara ova prava se gase.

Postoji četiri lične službenosti koje se javljaju u klasičnom pravu: *ususfructu*s (plodouživanje), *usus* (pravo upotrebe), *habitatio* (pravo stanovanja u tuđoj kući), *operae* (pravo korišćenja rada tuđeg roba ili životinje). Po Miloševiću hronologija nastanka ličnih službenosti je sledeća: „Plodouživanje i pravo upotrebe, nastale su u poslednjem veku republike. Vreme nastanka preostale dve – prava stanovanja i prava na rad roba ili životinje – nije izvesno: one su se postepeno izdvajale iz prava upotrebe i verovatno konačan oblik dobile tek u Justinijanovom pravu.“[11]

---

[9] Mišljenje je pojedinih autora da su službenosti bile nesistematizovane i da je red u ovu oblast uveden tek u periodu Justinijana. Vidi: Perelló, C. F. A. (2013). Origins of the Division of Servitudes into Natural, Legal and Contractual. Journal of Civil Law Studies, 6(2), p. 609.

[10] Po Malenici postojala je i treća vrsta zemljišnih službenosti koja se odnosila na „vađenje kamena, peska i kreča, branje pruća, ispaša, skladištenje itd.”

[11] Milošević, M., op. cit., str. 245.

a) Plodouživanje (*Ususfructus*) – Paulusova definicija plodouživanja glasi: „*Ususfructus est ius alienis rebus utendi, fruendi salva rerum substantia.*" Plodouživanje je pravo upotrebljavati tuđu stvar i pribirati plodove sa nje, ali tako da se sačuva njena materija, suština.[12]

   Neki autori[13] smatraju da je Gajeva definicija potpunija zato što se zadržao samo *na ius utendi, fruendi.*[14] Mogli bi se složiti sa ovom konstatacijom, obzirom da u nekim slučajevima titular zadire u samo materiju tj. suštinu stvari, na primer kada se vadi i eksploatiše pesak, kamen itd.

   Za razliku od vlasnika stvari koji ima tri ovlašćenja: *usus, fructus i abusus*, plodouživalac ima samo dva: *usus* (pravo da stvar koristi) i *fructus* (pravo da ubira plodove sa stvari). Međutim, on nema *abusus* (pravo da raspolaže stvari – da je otuđi, uništi ili promeni njenu suštinu). Dve najveće zamerke koje se ističu u Paulusovoj definiciji jesu: da se iz nje ne vidi da je plodouživanje (lična) službenost i da je vremenski ograničena, odnosno da sa smrću plodouživaoca ona prestaje.

   Predmet plodouživanja mogle su biti stvari (pokretne i nepokretne) i robovi. Jedini uslov u periodu klasičnog prava zahtevao je da stvar koja je predmet plodouživanja bude nepotrošna, što je i logično. U postklasičnom periodu pojavio se institut „nepravog plodouživanja" (*quasiususfructus*). Naime, ovo se odnosilo na plodouživanje novca ili potrošnih, zamenljivih stvari. Plodouživalac bi postao vlasnik potrošnih stvari i preuzimao obavezu da nakon prestanka plodouživanja vrati ne istu već drugu stvar, iste vrste, kakvoće i količine.

   Obzirom da je plodouživalac, titular službenosti, imao pravo na upotrebu (*usus*) i plodove stvari (*fructus*), sve koristi od te stvari pripadale su samo njemu. Vlasniku je ostajala samo gola

[12] Stojčević, D., (1955). Rimsko pravo, Beograd, Naučna knjiga, str. 174.

[13] Vidi: Stanojević, O., (2003). Rimsko pravo, Sarajevo, Pravni fakultet Univerziteta u Sarajevu, str. 226.

[14] "Sed bonae fidei possessor cum usuceperit seruum, quia eo modo dominus fit, ex omni causa per eum sibi adquirere potest. Usufructuarius uero usucapere non potest: primum quia non possidet, sed habet ius utendi [et] fruendi; deinde quia scit alienum seruum esse." – Ali, savesni držalac, koji je održajem stekao roba, pošto je time postao njegov vlasnik, po svim osnovima preko roba može za sebe da pribavlja. Plodouživalac, međutim ne može steći svojinu održajem, najpre zato što nema državinu, već samo pavo upotrebe i pribavljanja plodova (ius utendi, fruendi). Gaj, (1982). Institucije, Beograd, Nolit, knj. 2, 93. str. 113.

svojina (*nuda proprietas*). Titular je mogao da koristi sve plodove koje je stvar davala, i prirodne (npr. mleko i tele od krave, dete od robinje ili žito sa polja), tako i civilne (npr. najam od kuće ili kamatu od novca). Dakle, mogao je koristiti ekonomske benefite, ali nije smeo da zadire u suštinu same stvari. Drugim rečima, ništa što bi predstavljalo *abusus* nije bilo dozvoljeno. Nije smeo da raspolaže sa stvari, da je zalaže, niti menja na bilo koji način, čak i ako bi to bila izmena na bolje. Na primer nije smeo da plodnu oranicu pretvori u voćnjak ili vinograd, nije smeo da menja sortu loze itd. Supstancija stvari je morala da ostane ista, a predmet službenosti nije smeo biti oštećen. Povreda supstancije i oštećenje stvari su smatrani deliktom i tada je sopstvenik imao pravo na tužbu *lex Aquilia* ili tužbu za krađu, dakle imao je pravo na zaštitu kao da je stvar oštećena od strane bilo kog trećeg lica.[15]

b) *Usus* (upotreba) – *Usus* ili pravo upotrebe, korišćenja je predstavljala službenost koja je podrazumevala pravo da se stvar upotrebi, ali bez prava da se pribiraju plodovi (*fructus*) i prava na raspolaganje stvari (*abusus*).

U ranom periodu *usus* je bio isključivo vezan za ličnost titulara i samo je on bio ovlašćen da koristi stvar, Međutim, vremenom ta ovlašćenja su proširena i na njegovu porodicu, čime se ovaj institut približio ustanovi plodouživanja.

Razlika između ova dva instituta se sastojala u obimu korišćenja stvari. Kod plodouživanja je titular maksimalno iskorišćavao stvari, dok je vlasniku ostajala samo gola svojina. U slučaju *usus*-a titular ograničeno eksploatiše stvar i to samo onoliko koliko je potrebno za njega i njegovu porodicu, dok sve ostale koristi pripadaju vlasniku. U slučaju smrti ili gubitka statusa titulara ovo pravo je prestajalo.

c) *Habitatio* (pravo besplatnog stanovanja u tuđoj kući) – Ovo pravo je najčešće bilo ustanovljavano poklonom ili legatom. Donekle je ovo pravo imalo sličnosti sa *usus*-om stana ili kuće, međutim, postojala je bitna razlika. Naime, usled *capitis deminutio* titulara ili nekorišćenja stana ili kuće ovo pravo se nije gasilo, što nije bio slučaj sa *usus*-om. U praksi se ovo pravo

[15] Vidi više: Šarac, M. Lučić, Z., (2011). Rimsko privatno pravo, Split, Naklada Bošković, str. 134-139.

najčešće ustanovljavalo u korist roba. Ukoliko bi gospodar odlučio da ga nagradi za vernu službu tokom života, najčešće je u testamentu navodio da mu daruje slobodu i stan ili kuću, koju sada već bivši rob može da koristi sa svojom porodicom tokom svog života.

d) Oprae servorum vel animalium (pravo korišćenja rada tuđeg roba ili životinje). Ovo pravo, kao i *habitatio*, se nije gasilo nekorišćenjem ili usled *capitis deminutio* titulara. Sem toga postojala je još jedna osobenost ovog prava, bilo je prelazno na naslednike. Ovo pravo je moglo nastati ili ugovorom ili testamentom, a na osnovu njega vidimo karakter robovlasničkih odnosa u drevnom Rimu, jer su se robovi i životinje na isti način tretirali.

Sticanje službenosti

Suština sticanja službenosti je bila da su se one mogle sticati poslovima i *inter vivos i mortis causa.* Međutim, za različite vrste službenosti bili su predviđeni drugačiji načini sticanja, a najčešći su bili: testament, ugovor i sudska odluka. „Uspostvljanje službenosti ugovorom može biti sa naknadom ili bez nje. Čest je bio slučaj da neko, ustupajući stvar prodajom ili poklonom zadrži za sebe službenost, bilo ličnu (plodouživanje, uživanje) ili stvarnu (pravo prelaza, pravo uzimanja vode). To se zvalo *dedutio servitutus*, jer se iz prava svojine „dedukuje" (izvodi) pravo službenosti."[16]

U ranoj istoriji Rima u praksi su postojali retki slučajevi da se koristilo tuđe zemljište i to se nije smatralo posebnim pravom, već kao nešto što proističe iz samog dobra. Tek u periodu republike nastaje pojam službenosti u obliku kakav danas poznajemo. U tom periodu se na službenost gledalo kao na bestelesnu stvar, što je imalo izvesne posledice: a) Kako je službenost stvar, ona se, kao i sve druge stvari, mogla prenositi poslovima *inter vivos i mortis causa,* b) pošto se radi o bestelesnoj stvari, službenost se nije mogla preneti tradicijom, c) iz istog razloga službenost kao bestelesna stvar ne može biti predmet državine, pa samim tim ni održaja. Tek u postklasičnom pravu nastaje kvazi državina (*quasi possesio*) što je delimično omogućilo državinu službenosti. Tako su nastali uslovi da se protekom vremena državina službenosti pretvori u pravo službenosti.

[16] Stanojević, O., op. cit., str. 227.

Gašenje službenosti i njihova zaštita

Kako je već naglašeno jedna od razlika između stvarnih i ličnih službenosti nalazi se u načinu njihovog prestanka. Smrt titulara nema uticaja na stvarne službenosti, dok lične prestaju smrću titulara. *Capitis deminutio* ima isto dejstvo kao i smrt.

Konfuzija je takođe jedan od načina prestanka službenosti. Naime, kada titular postane vlasnik dobra na kom ima službenost, ona će se ugasiti, jer je službenost pravo na tuđoj, a ne svojoj stvari.

Titular službenosti može da se putem *in iure cessio* odrekne od službenosti što takođe dovodi do njenog prestanka. Na kraju, poslednji način kako službenost može prestati jeste njena neupotreba u vremenskom period od jedne, odnosno dve godine. U Justinijanovom pravu ovaj rok je produžen na deset, odnosno dvadeset godina.

Što se zaštite tiče, redovna tužba koja se koristila za zaštitu službenosti bila je „*actio confessoria* (naziv je dobila od latinske reči *confessio* – priznanje, tj. za priznanje službenosti).“[17] Ovom tužbom je tužilac mogao da zahteva da se utvrdi postojanje njegovog prava ili da zahteva zaštitu od daljeg uznemiravanja. Druga tužba, kojom se koristio sopstvenik stvari protiv onoga ko je imao pretenziju da ima pravo službenosti na njegovoj stvari, bila je *actio negatoria,* negatorna tužba. Sem ove dve tužbe, postojao je čitav niz interdikata koji su bili predviđeni za svaku od službenosti. Ovlašćeni podnosioci su bili: sopstvenik stvari, onaj koji već uživa pravo službenosti, ukoliko ga sopstvenik uznemirava i kao treći – onaj koji zahteva da mu se ustupi uživanje na stvari.

Zaključak

Iako službenosti datiraju još iz perioda rimskog prava i današnje pozitivno pravo je u velikoj meri zasnovano na principima i normama koje su postavljene pre par milenijuma. Poznato je da je evropsko kontinentalno pravo u znatnoj meri zasnovano na postulatima iz rimskog prava, uz izvesne izmene koje poslednjih decenija doživljava pod uticajem precedentnog, anglo-američkog prava.

Sentence kao što su *nemini res sua servit, servitus servitutis esse non potest i servitus in faciendo consistere nequit* percipirane su danas u prava većine zemalja i predstavljaju osnovu pozitivnopravnih rešenja pri regulisanju

[17] Šarkić, S., (2017). Osnovi rimskog prava, Beograd, Službeni glasnik i Pravni fakultet Univerziteta Union u Beogradu, str. 69.

službenosti. Zahvaljujući delima pravnika: Gaja, Paula, Ulpijana, a kasnije i cara Justinijana i njegove kodifikacije, uspeli smo da se upoznamo sa najznačajnijim institutima rimskog prava, gde spadaju i službenosti i osiguramo njihovu primenu i na buduće generacije.

Stefanovic Nenad, LLD
Assistant professor, The Faculty of Law in Novi Sad, The University of Business Academy in Novi Sad

IURA IN RE ALIENA – SERVITUDES

A b s t r a c t

Rights in realty to the others' things (*iura and re aliena*) occupy a significant position among real rights in the Roman law . They are absolute and work towards everyone (*erga omnes*). However, they differ from their property rights because they do not possess the entire but only a part of their ownership. These rights have a real-life nature, but to the other's staff. The institute of rights in realty over others' rights expired in the Roman law more than two millennia ago. In the same or somewhat modified form, these rights exist today being adapted to the needs of the modern life.
The most important groups of rights in realty to the others' things are: servitudes, mortgage, superficies, and emphyteusis. There is a certain difference between them, because the servitudes, superficies and emphyteusis represent the right to someone else's stuff to be used, while the mortgage does not involve the usage of someone else's stuff, but it presents a means of securing the creditor.
The work will process the servitudes as one of the rights in realty to the other's possessions with all its features. The author will try to point out all the important questions about the servitudes as they were regulated by the Twelve tables Law until Justinian's right, with a special emphasis put on the classification into personal and real servitude.

Keywords: the *Roman law,* servitudes*, usufructus, use (usus), the Twelve tables Law.*

Literatura

1. Burdick, W. L., (2004). The principles of Roman law and their relation to modern law. The Lawbook Exchange, Ltd.
2. Gaj, (1982). Institucije, Beograd, Nolit
3. Jocić, L., (1990). Rimsko pravo, Novi Sad, KR Slavija
4. Malenica, A.,(1995). Rimsko pravo, Novi Sad, Pravni fakultet u Novom Sadu
5. Milošević, M., (2005). Rimsko pravo, Beograd, Nomos
6. Perelló, C. F. A., (2013). Origins of the Division of Servitudes into Natural, Legal and Contractual. Journal of Civil Law Studies, 6(2)
7. Romac, A., (1981). Izvori rimskog prava, Zagreb, Pravni fakultet u Zagrebu
8. Stanojević, O., (2003). Rimsko pravo, Sarajevo, Pravni fakultet Univerziteta u Sarajevu
9. Stanković, E., & Vladetić, S. [2018]. Univerzalnost pravila rimskog prava vezanih za institut službenosti. *Zbornik radova Pravnog fakulteta u Nišu*, 57(79), 387-396.
10. Stefanović, N., (2018). Originarno sticanje svojine u rimskom pravu, *Pravo teorija i praksa*. 35 (10-12), str. 46-58.
11. Stojčević, D., (1955). Rimsko pravo, Beograd, Naučna knjiga
12. Stojčević, D., (1988). Rimsko privatno pravo, Beograd, Savremena administracija
13. Šarac, M. Lučić, Z., (2011). Rimsko privatno pravo, Split, Naklada Bošković
14. Šarkić, S., (2017). Osnovi rimskog prava, Beograd, Službeni glasnik i Pravni fakultet Univerziteta Union u Beogradu.